

Saint Jean de Ruelle - Essentiel



Description du programme

Bercée par la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, Orléans peut s'enorgueillir d'un patrimoine historique exceptionnel, à seulement 1 h de Paris. Porte d'entrée vers les châteaux de la Loire, la commune a également su revaloriser son patrimoine architectural en restaurant entièrement son cœur de ville, pour offrir aux habitants et aux nombreux touristes une ville moderne, agréable et dynamique.

Limitrophe et sur les bords de Loire (classé au patrimoine mondial de l'Unesco), Saint-Jean-de-la-Ruelle profite des nombreux avantages d'être au cœur de la métropole orléanaise. Le nouveau quartier « Les Berges d'Houllippe » s'étend sur la rive nord de la Loire, dans le prolongement du centre-ville d'Orléans. Ponctué par des commerces en pied d'immeubles et parfaitement desservi par les transports en commun.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : Rue BertyAlbrecht Saint Jean de Ruelle

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 2.650 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T3 2025

Usufruitier : Valloire Habitat

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00